Plattform Wohndebatte Thüringen
1. Wohnbauforum „Neues Wohnen denken“

Die Wohnungswirtschaft Deutschland
GdW

Zusammen: Wohnungsbau im Kontext von Stadt und Quartier

Cordula Fay
Referatsleiterin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Raumordnung

Die Stadt der Zukunft ...

So leben wir in der Stadt der Zukunft
haz.de

Im Jahr 2050: Die Stadt der Zukunft - Code-n - FAZ
faz.net

Die Stadt der Zukunft – keine Frage von "smart cit...
zukunft-mobilitaet.net

Über die Stadt der Zukunft - Energiewende De...
energy-mag.com

Stadt der Zukunft vor-und Na...
gutefrage.net

Konzepte für die Stadt der Zukunft - Anle...
anlegen-in-immobilien.de

Über die Stadt der Zukunft - Energiewende Deut...
energy-mag.com

5 Fragen an ... Rüdiger Haum zur Stadt der Zuk...
futurium.de

Wie sieht die Stadt der Zukunft aus? • CleanEne...
cleanenergy-project.de

So leben wir in der Stadt der Zukunft
haz.de

Was macht die Stadt der Zukunft erfolgreich...
finanzwelt.de

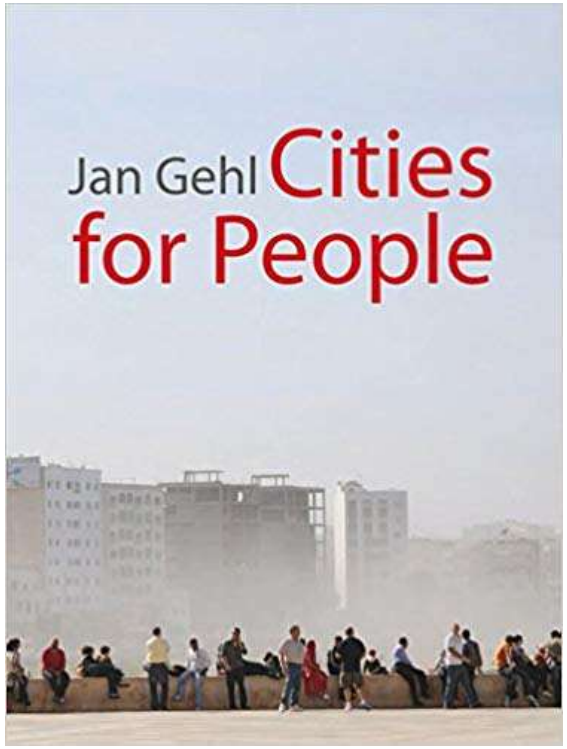
ecopolis - Eine Stadt mit Zukunft - YouTube
youtube.com

Nachhaltige Stadtentwicklung – wie neue Bauproj...
trendsderzukunft.de

Wie sieht die Stadt der Zukunft aus? | ...
inspirationtransition.wordpress.com

Was ändert sich in der Stadt der Zukunft?
faz.net

Die Stadt der Zukunft ...



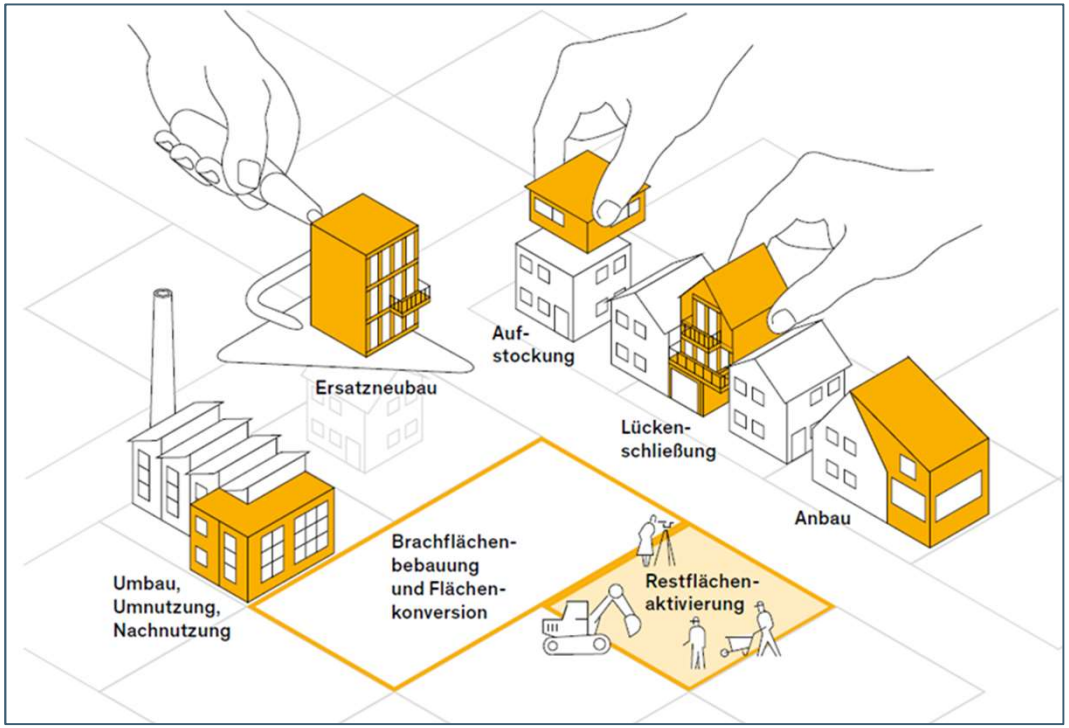
Die Wohnungswirtschaft Deutschland
GdW

Die Stadt der Zukunft ...

Auf Dauer können die Städte ihre Funktion als Träger gesellschaftlichen Fortschritts und wirtschaftlichen Wachstums nur wahrnehmen, wenn es gelingt, die **soziale Balance innerhalb und zwischen den Städten** aufrechtzuerhalten, ihre **kulturelle Vielfalt** zu ermöglichen und eine hohe **gestalterische, bauliche und Umweltqualität** zu schaffen.“

(*Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt*)

Die Wohnungswirtschaft - Steigende Anforderungen an den Bestand – Steigende Nachfrage nach neuem Wohnraum

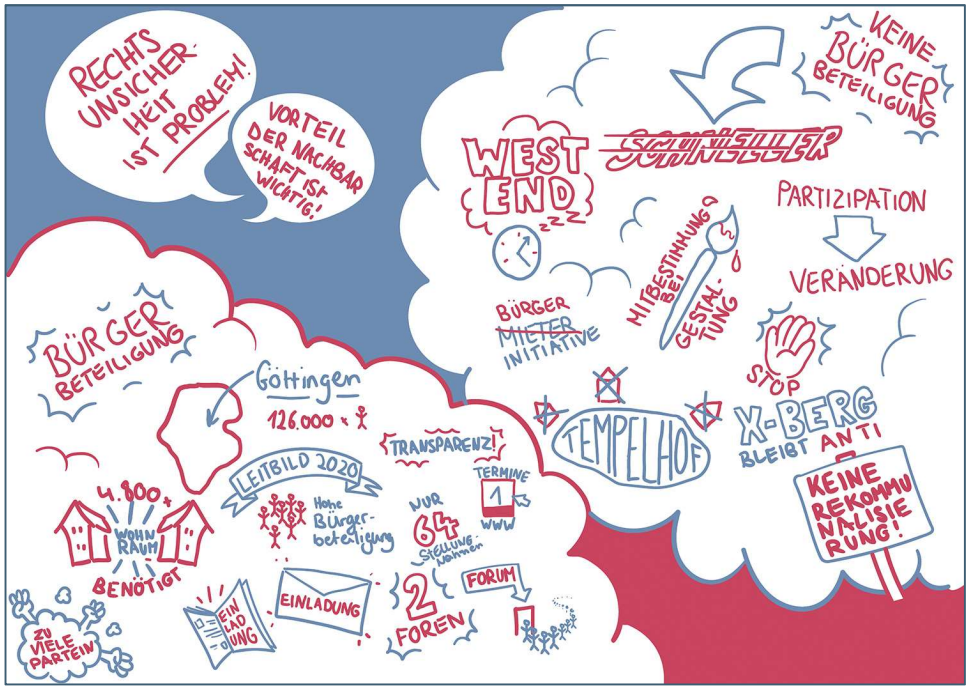


Quelle: Bundesstiftung Bukultur, Baukulturbericht 2018/2019

Akzeptanz für den Wohnungsbau: Zwischen Wunsch und Wirklichkeit

Die Wohnungswirtschaft Deutschland

GdW



Gleichwertige Lebensverhältnisse: Quartiere jenseits der Metropolen

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

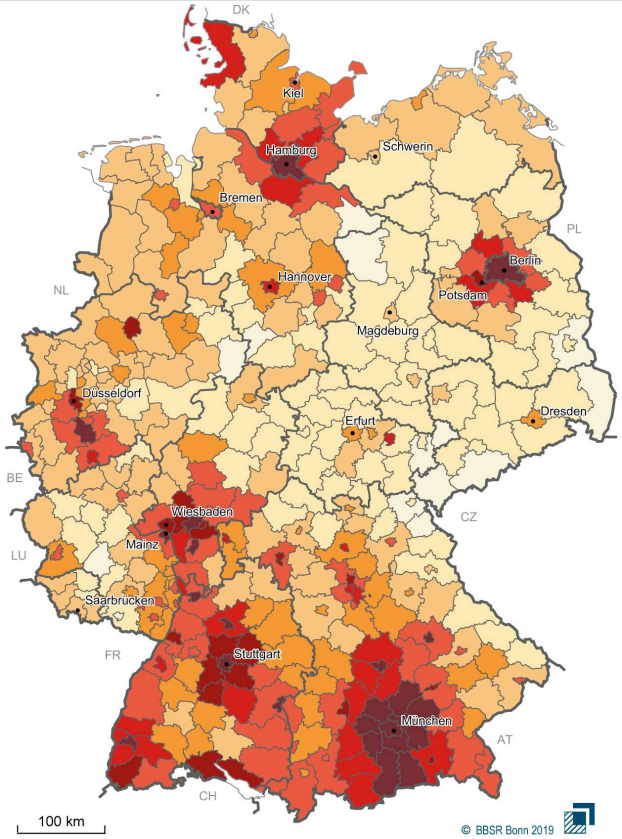
baukultur BUNDESSTIFTUNG

Wohnen und Baukultur nicht nur in Metropolen

Handlungskonzept zur polyzentralen Standortsicherung von Abwanderungsregionen

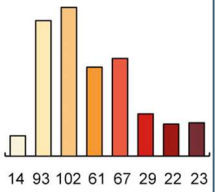
Gemeinsames Positionspapier der Bundesstiftung Baukultur und des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW)

Niedrigere Mieten – Chancen für die Regionen jenseits der Großstädte?



Erst- und Wiedervermietungsmieten (Angebotsmieten nettokalt) 1. Halbjahr 2019 in € je m²

- bis unter 5,00
- 5,00 bis unter 6,00
- 6,00 bis unter 7,00
- 7,00 bis unter 8,00
- 8,00 bis unter 9,00
- 9,00 bis unter 10,00
- 10,00 bis unter 11,00
- 11,00 und mehr

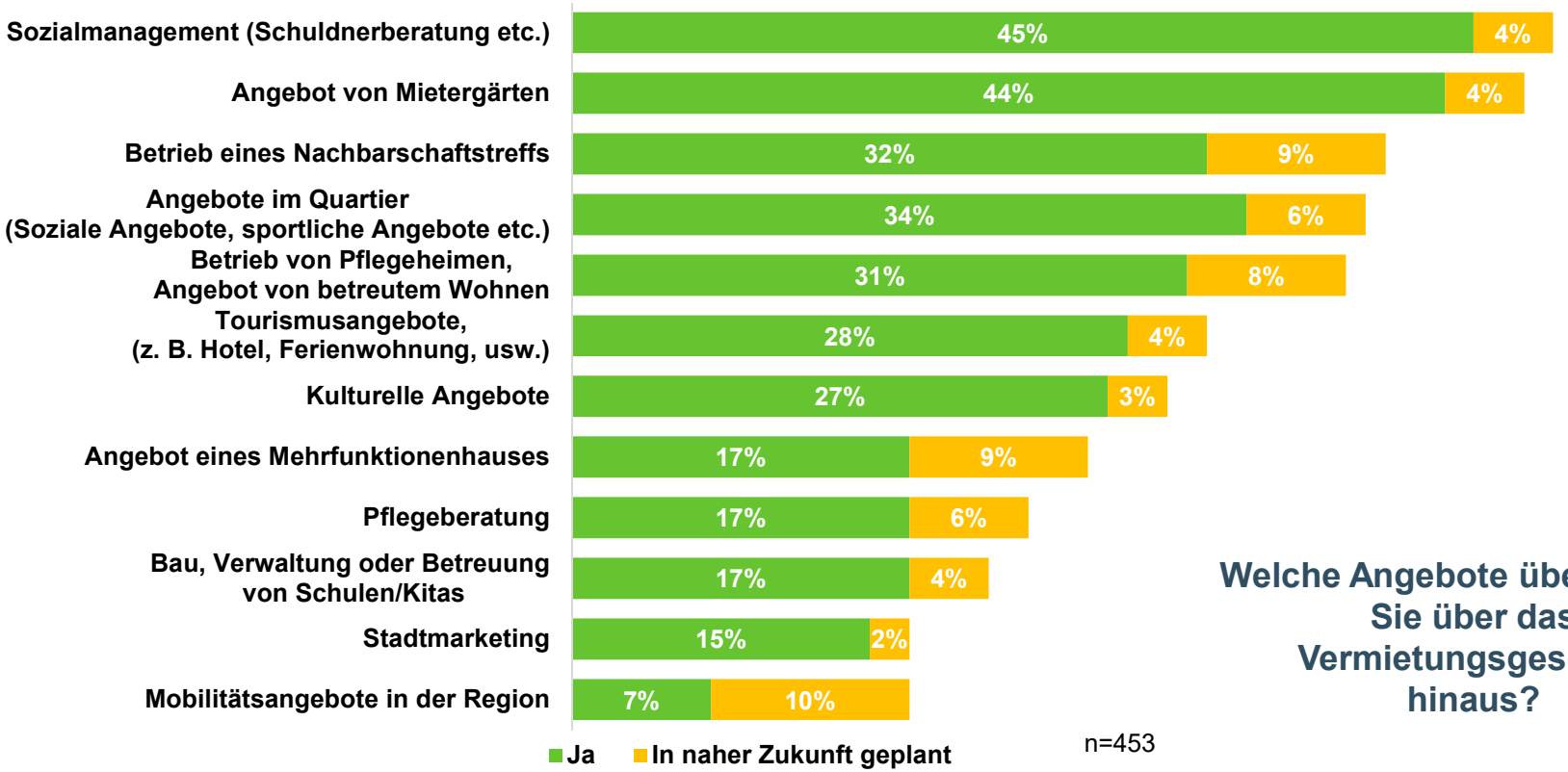


Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH
Geometrische Grundlage: Wimkreise basierend auf Gemeinden (generalisiert) 31.12.2017 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: N. Brack, J. Nielsen, A. Schürt

Anmerkungen:
In Brandenburg innere Differenzierung der Kreise nach engerem Verflechtungsraum und äußerem Entwicklungsraum. Regionalkreis Hannover und Städteregion Aachen differenziert nach Stadt und ehemaligem Umlandkreis.

Gestaltet Wohnungswirtschaft heute schon Heimat?
Angebote der Wohnungswirtschaft auch jenseits der Großstädte

GdW-Befragung, April 2019

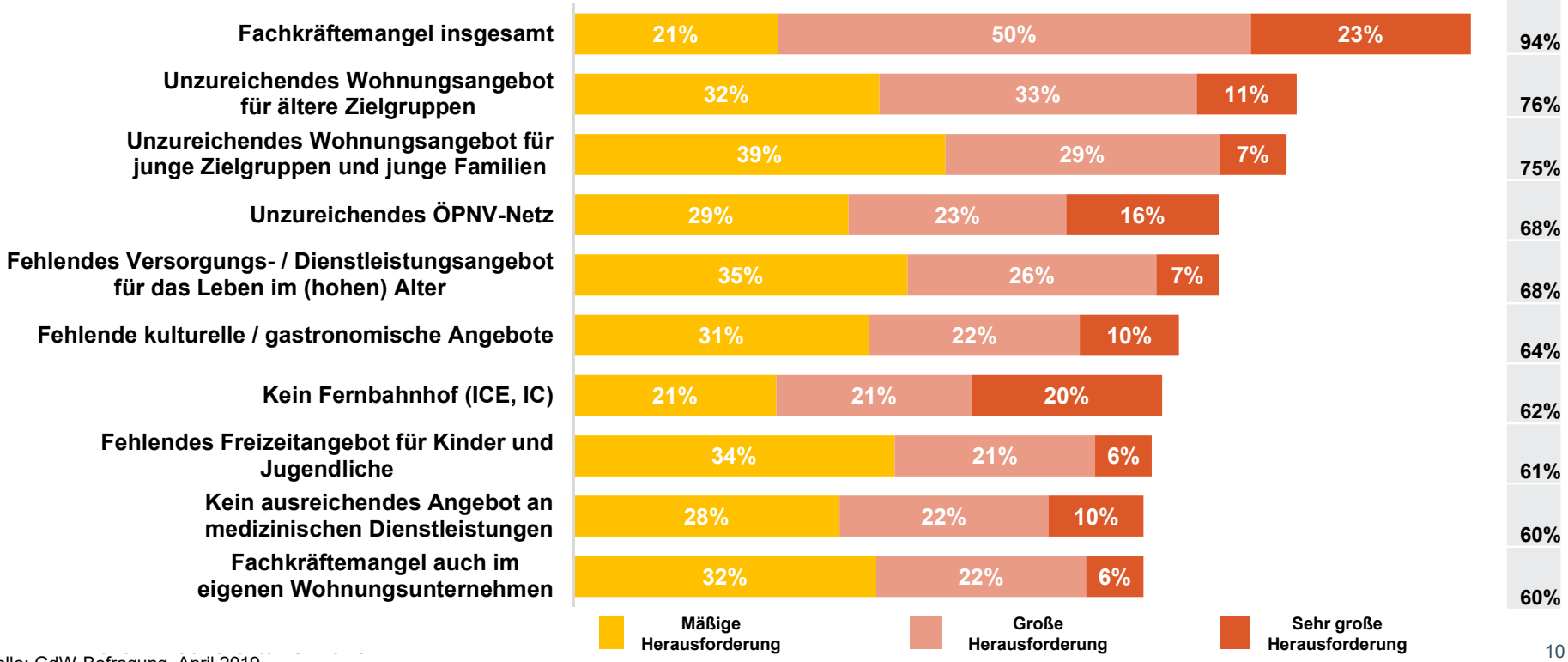


n=453

Welche Angebote übernehmen Sie über das Vermietungsgeschäft hinaus?

Auf welche Herausforderungen trifft die Wohnungswirtschaft in den Regionen?

Welche Herausforderungen für die regionale Entwicklung gibt es aus Sicht der Wohnungsunternehmen?



Quelle: GdW-Befragung, April 2019

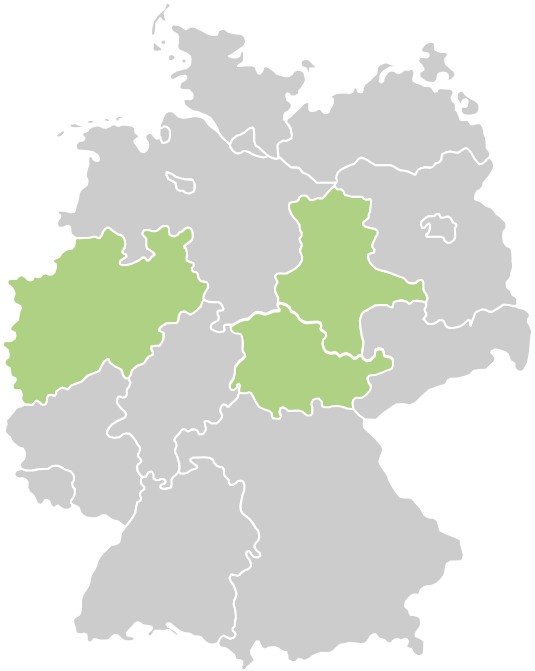
Projekt „Regionalen Ausgleich stärken“ in Zusammenarbeit mit den Regionalverbänden VdW Rheinland-Westfalen, vtw Thüringen, vdw Sachsen-Anhalt und vdwg Sachsen-Anhalt

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Werkstattgespräche Mai und Oktober 2019

Beteiligte Regionen:

- Köln
- Duisburg
- Ostwestfalen-Lippe
- Südwestfalen
- Jena / Saale-Holzland-Kreis
- Merseburg



Projekt Saale-Holzland-Kreis / Jena - ein Beispiel für regionale Gemeinschaftsprojekte

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Stadt, Landkreis und Wohnungswirtschaft im Schulterschluss für den regionalen Ausgleich – Vertrauen in 4 Workshops erarbeitet.

- **Auf weitere Zusammenarbeit verständigt**
- **Am 10.09.2019 dauerhafte AG gegründet,**
- **innerhalb von 2 Wochen einen gemeinsamen Förderantrag zur Stärkung der regionalen Planung eingereicht.**

Gleichwertige Lebensverhältnisse
Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat
Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft 2018

Für die Wohnungswirtschaft relevante Ergebnisse der Regierungskommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“

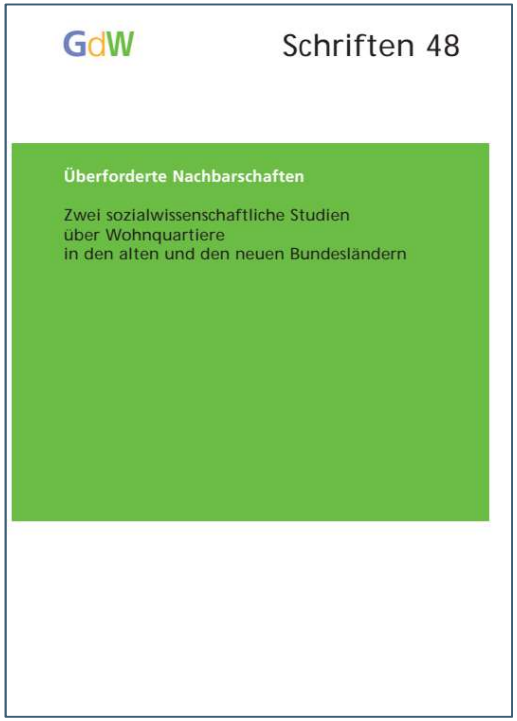
Grundlegende Erfordernisse für attraktives Wohnen in Stadt und Land:

- Neues gesamtdeutsches Fördersystem für strukturschwache Regionen
- Arbeitsplätze in strukturschwachen Regionen
- Flächendeckender Ausbau von Breitband und Mobilfunk
- Verbesserung der Mobilität und Verkehrsinfrastruktur in der Fläche
- Weiterentwicklung Städtebauförderung und Fortführung des sozialen Wohnungsbaus
- Stärkung von Engagement und Ehrenamt

Zusammen: Leben in Nachbarschaften

Die Wohnungswirtschaft Deutschland
GdW

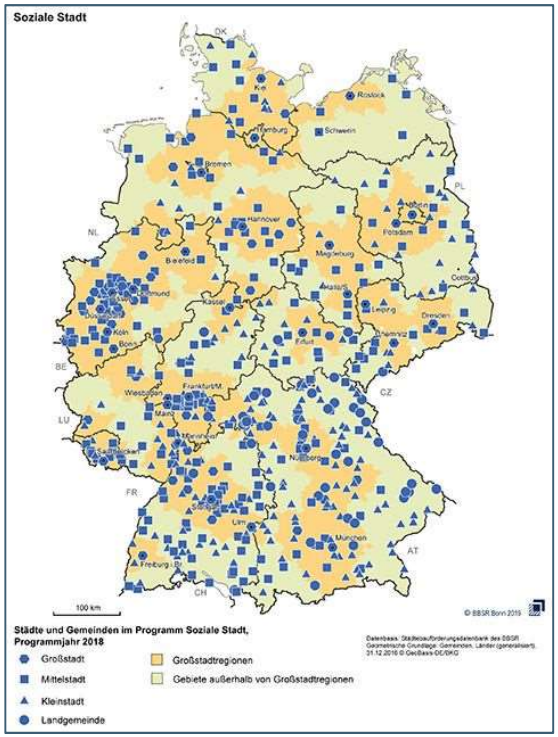
- Unbewältigte Einwanderung
- Neue Ungleichheit
- Problematische Sozialarchitektur
- Überforderung der Bewohner im Zusammenleben
- Wachsende Armut
- Arbeitslosigkeit



20 Jahre Soziale Stadt im Programm der Städtebauförderung

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

- **Inhalt: Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile.**
- **Maßnahmen: Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens**
- **Ziel: Generationengerechtigkeit, Teilhabe und Integration, -Förderung lebendiger Nachbarschaften und Stärkung des sozialen Zusammenhalts**



Zusammenleben im Quartier
Wohnungswirtschaftliches Engagement in Stadt und Land

Die Wohnungswirtschaft Deutschland
GdW

Nachbarschaftliches Miteinander – Soziale Spaltung:
Herausforderung: Zusammenleben im Quartier

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Befragung der Mitgliedsunternehmen zur Situation in den Quartieren:

- **Wie funktioniert das Zusammenleben?**
- **Was sind Erfolgsbedingungen für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander**

Schlussfolgerungen:

- **Was können wir ableiten aus den Ergebnissen?**
- **Was kann das Programm ‚Soziale Stadt' und wie sollte es weiterentwickelt werden?**

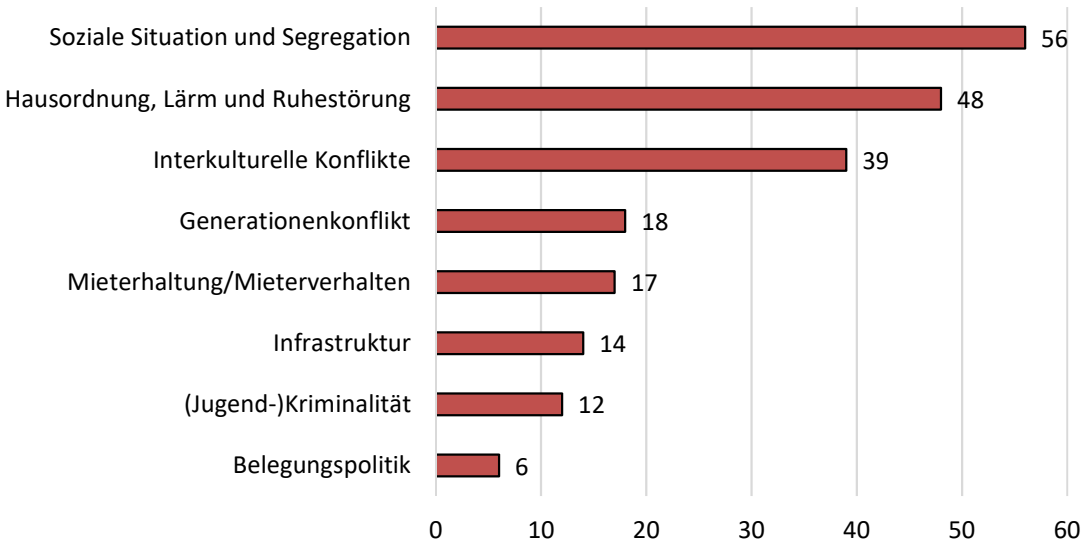
minor

Herausforderung: Zusammenleben im Quartier

DIE ENTWICKLUNG VON WOHNQUARTIEREN IN DEUTSCHLAND. WAHRNEHMUNGEN, SCHWIERIGKEITEN UND HANDLUNGS-EMPFEHLUNGEN

Nachbarschaftliches Miteinander und Konflikte

Berichtete Konfliktgründe im Quartier (offene Frage)



Offene Eingabe, eigene Sortierung nach Themenbereichen, dargestellt ab > 10 Nennungen: Gründe für Konflikte im Quartier nach Anzahl der Nennungen, n = 234.

Eigene Darstellung nach eigener Berechnung. © Minor

Schlussfolgerungen
…für unsere Quartiere

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

- Unbewältigte Einwanderung
- Neue Ungleichheit
- Problematische Sozialarchitektur
- Überforderung der Bewohner im Zusammenleben
- Wachsende Armut
- Arbeitslosigkeit

- Unbewältigte Folgen der Einwanderung
- Neue Ungleichheit
- Problematische Sozialarchitektur
- Situationsbedingte Überforderung der Bewohner im Zusammenleben
- Wachsende relative Armut
- Drohende wieder steigende Arbeitslosigkeit durch Strukturwandel

Schlussfolgerungen
…für uns als Verband

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

- Weiterentwicklung Städtebauförderung, Stärkung des Programms ‚Soziale Stadt‘
- Weiterentwicklung des Nationalen Aktionsplanes ‚Integration‘ der Bundesregierung
- Dauerhafte Unterstützungsstrukturen installieren für Integration und Zusammenleben
- Wohnungswirtschaft einbeziehen als Gestalter von Stadt und Land
- Umsetzung der Empfehlungen der Kommission für gleichwertige Lebensverhältnisse

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Ansprechpartnerin im GdW

Cordula Fay

Referatsleiterin Stadtentwicklung,
Wohnungsbau und Raumordnung
GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.